

RTD Civ. 2011 p.345

La caducité de la promesse n'affecte pas la clause pénale qui y est stipulée et qui doit précisément produire effet en cas de défaillance fautive de l'une des parties
(Com., 22 mars 2011, n° 09-16.660, D. 2011. 1012, obs. X. Delpéch , à paraître au Bulletin)

Bertrand Fages, Professeur à l'Ecole de droit de la Sorbonne, Université Paris I, Panthéon-Sorbonne

Tout comme la première (Civ. 1^{re}, 11 janv. 2011, n° 10-10.038, inédit) et la troisième chambres civiles (Civ. 3^e, 9 juin 2010, Bull. civ. III, n° 114) qui, en matière immobilière, ont récemment retenu une solution analogue sur le fondement de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 1^{er} juin 1924, dans sa rédaction issue de la loi 4 mars 2002 (selon lequel tout acte entre vifs, translatif ou déclaratif de propriété immobilière (...) souscrit sous une autre forme doit être suivi, à peine de caducité, d'un acte authentique ou, en cas de refus de l'une des parties, d'une demande en justice, dans les six mois qui suivent la passation de l'acte), la chambre commerciale considère dans cet arrêt, sous le visa de l'article 1126 du code civil, que la caducité d'une promesse synallagmatique de cession d'actions, et plus généralement « d'un acte » quel qu'il soit, « n'affecte pas la clause pénale qui y est stipulée et qui doit précisément produire effet en cas de défaillance fautive de l'une des parties ».

Une telle solution est justifiée ; elle est fondée sur l'autonomie de la clause pénale qui, une fois l'inexécution avérée, n'a plus besoin du reste du contrat pour déployer ses effets. En outre, elle rejoint celle qui est depuis longtemps retenue en matière de résolution (cf. Th. Genicon, La résolution du contrat pour inexécution, LGDJ, 2007, n° 789 s.). Une résolution dont on n'était guère éloigné, au cas d'espèce, puisqu'à lire attentivement l'arrêt il apparaît que la « caducité » qu'avait prononcée la cour d'appel l'avait été à raison du non-paiement par le cessionnaire d'une partie du prix (à savoir, ici, le solde à payer après la révision du prix de cession en fonction des actifs nets de la société)...

Mots clés :

CONTRAT ET OBLIGATIONS * Promesse de contrat * Caducité * Clause pénale * Efficacité * Clause pénale * Promesse de contrat * Caducité